

PERSCONFERENTIE WOONKREDIETEN 2019

KOEN DUGARDIN & MARC DELFORGE



@BNPPFBelgie

#BNPPFimmo



14-02-2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

Marc Delforge
Head of Lending

marc.delforge@bnpparibasfortis.com



Koen Dugardin
Director Product Management
Lending, Protect & Pricing

koen.dugardin@bnpparibasfortis.com



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



@BNPPFBelgie



@BNPPFBelgie

#BNPPFimmo



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering



VASTGOEDSECTOR IN BELGIË



BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019

- A. **Algemene tendensen:** blijven aankopen, renovaties en herfinancieringen populair? Vaste of variabel rentevoet? Wat is de impact van de woonbonus?
- B. De 'millennials', 'babyboomers' en 'singles en eenoudergezinnen' profiteren van de lage rente.
- C. Energie-efficiënte woonkredieten: focus op **nieuwbouw** en **renovatiekredieten**.
- D. Het online woonkrediet met **Easy Housing**.



VOORUITZICHTEN 2020



CONCLUSIES



DEEL 1

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

FASTGOED BELGEN RUIM

1.500

miljard euro

WAARD

Bron: NBB & Instituut voor de Nationale Rekeningen



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

1.500
miljard euro
=
3X BBP

Bron: NBB & Instituut voor de Nationale Rekeningen



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

1.500
miljard euro
=
3X BBP

Grond: 930,1 miljard euro
Gebouwen: 571,4 miljard euro

Bron: Nationale Bank van België (NBB) & Instituut voor de Nationale Rekeningen



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



TOTAALBEDRAG VAN AFGESLOTEN
HYPOTHECAIRE KREDIETEN* :

42

miljard euro

(+23% tussen 2018 en 2019)

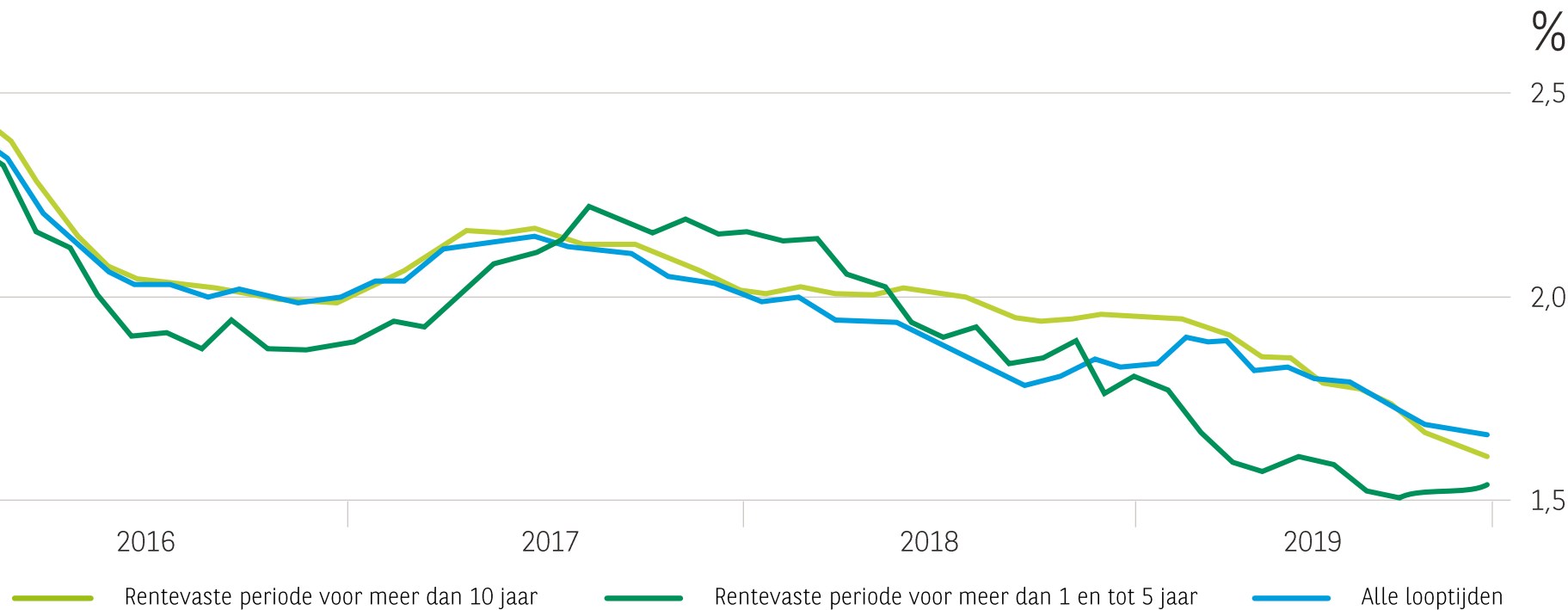
Bron: Beroepsvereniging van het Krediet



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DE HYPOTHECAIRE RENTE BLIJFT HISTORISCH LAAG



Bron: BNP Paribas Fortis, Macrobond



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

Aantal vastgoedtransacties in België



343.000

2018

Bron: Notarisbarometer - januari 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

VASTGOEDSECTOR IN BELGIË

Aantal vastgoedtransacties in België

343.000
2018

373.500*
2019

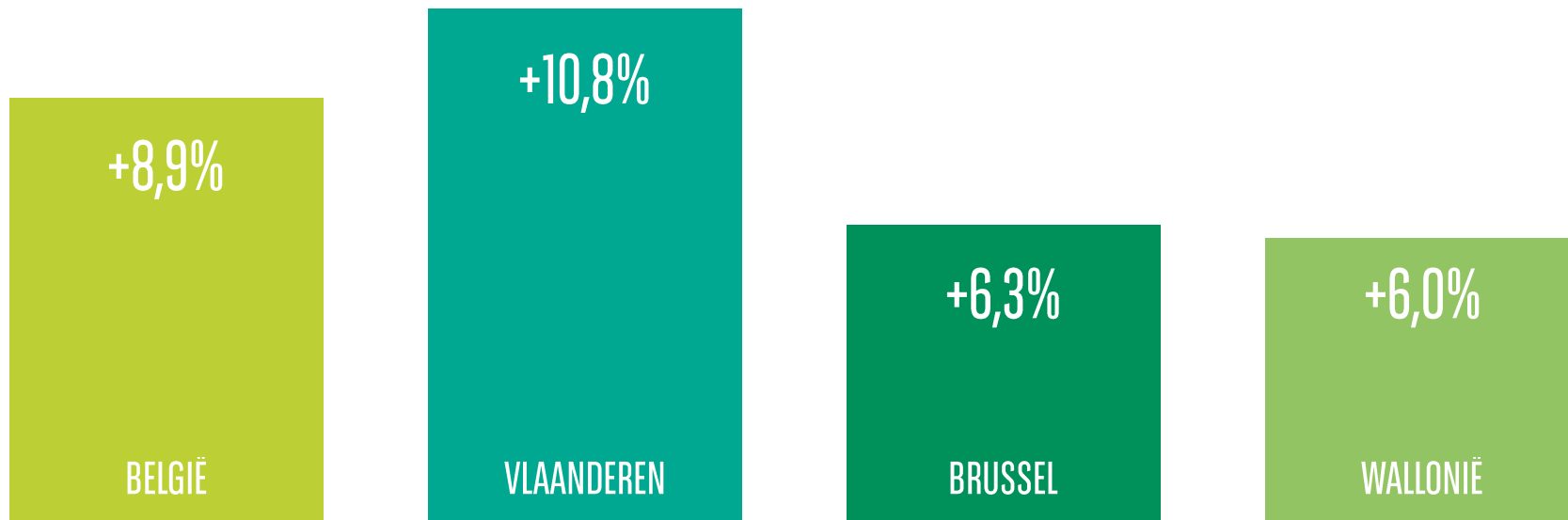
** Bron: Schatting van BNP Paribas Fortis met Notarisbarometer*



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

TOENAME VAN DE ACTIVITEIT IN % OVER EEN JAAR (2019)



Bron: Notarisbarometer - januari 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

FASTGOEDSECTOR IN BELGIË

74,5%
Huis



25,5%
Appartement



Bron: Notarisbarometer - januari 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

€262.196

Huis



€228.566

Appartement



Bron: Notarisbarometer - januari 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

STIJGING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

€262.196

Huis



+15,0%

2015-2019

+4,2%

2018-2019

€228.566

Appartement



+12,6%

+4,0%

Bron: Notarisbarometer - januari 2020



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



DEEL 2

BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019 BIJ BNP PARIBAS FORTIS

#BNPPfimo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

MARKTLEIDER IN BELGIË

In België werd
1 woonkrediet op 4
verleend door



**BNP PARIBAS
FORTIS**



Bron: BNP Paribas Fortis, Fintro, Hello bank! en Demetris



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

VERANTWOORD LENEN BIJ **BNP PARIBAS FORTIS** : TERUGBETALINGSCAPACITEIT

€1.250

Minimaal beschikbaar
inkomen



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

VERANTWOORD LENEN BIJ **BNP PARIBAS FORTIS**: SCHULDGRAAD

40%

Lasten / inkomsten



VERANTWOORD LENEN BIJ BNP PARIBAS FORTIS : QUOTITEIT

80%

Ontleende
kapitaal /
Waarde
vastgoed

NORM*

90% Voor eigen
gebruik

80% Voor
verhuur

TOLERANTIEMARGE*

35% Startende
kopers

20% Andere

10%



* Bron: Nieuwe macroprudentiële maatregelen van de NBB



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

GEZONDE KREDIETEN PORTEFEUILLE

99%

Minder dan 1%
heeft ooit 1 tot 3 maanden
aflossing gemist



GEZONDE KREDIETEN PORTEFEUILLE

99,9%

Minder dan 0,1%
opgezegde
woonkredieten



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DEEL 2.A

ALGEMENE TENDENSEN: BLIJVEN AANKOPEN & HERFINANCIERINGEN POPULAIR?



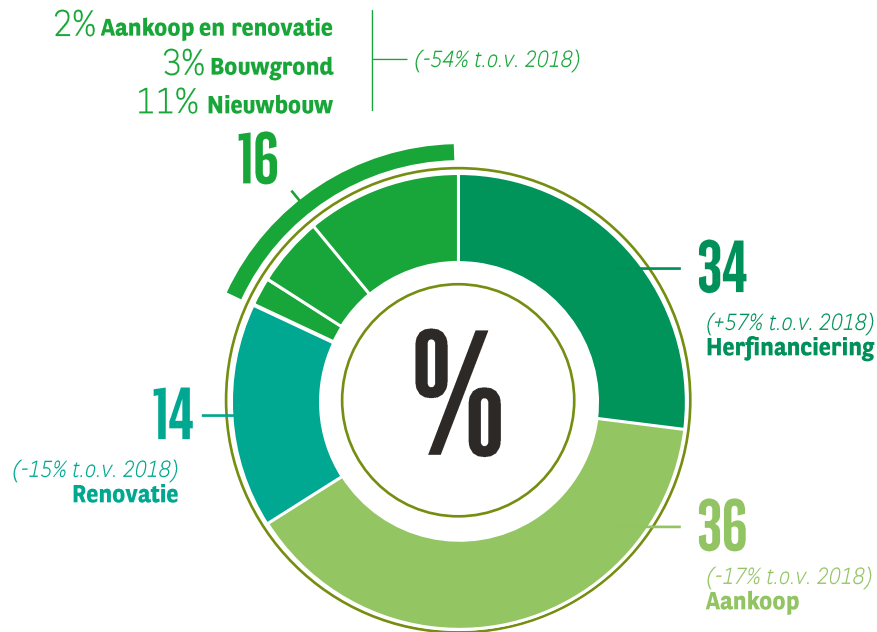
#BNPPFimmo



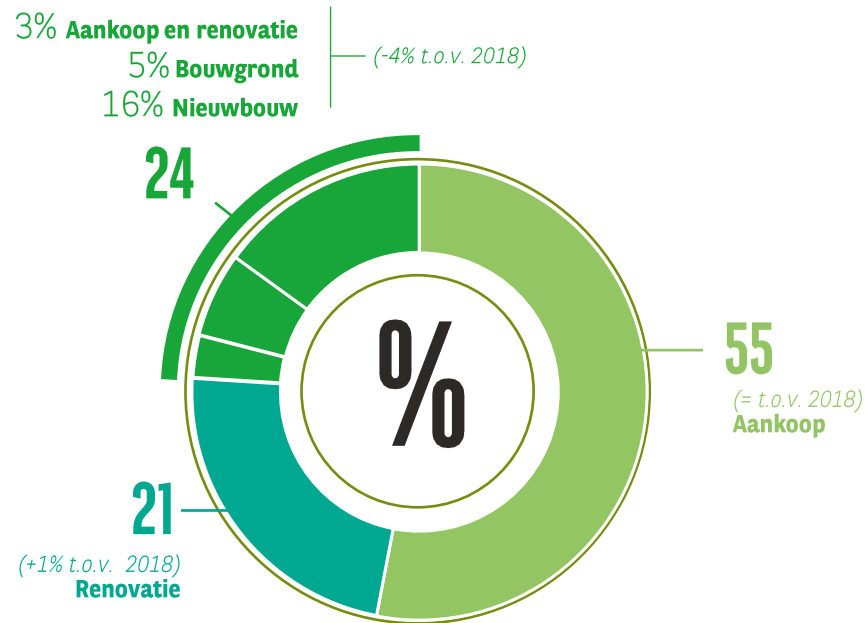
**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

DOEL VAN HET KREDIET



MET HERFINANCIERING



ZONDER HERFINANCIERING



ONTLEEND BEDRAG*

Aankoop en renovatie	263.633	+3%
Nieuwbouw	209.799	+1%
Aankoop	207.396	+4%
Andere	136.834	+7%
Renovatie	69.558	-2%
GEMIDDELDE	177.695	+3%

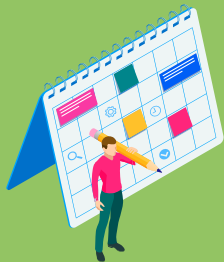
* in euro



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

BELANGRIJKSTE TENDENSEN IN 2019



234
MAANDEN

De blijvend lage rentevoeten zorgen ervoor dat de gemiddelde looptijd bijna ongewijzigd bleef (t.o.v 227 maanden in 2018).



833
EURO

Gemiddelde maandelijkse aflossing (t.o.v. 840 euro in 2018).



36%

Percentage van de inkomsten die ontleners gemiddeld besteden aan de aflossing van hun woonkrediet (-1% t.o.v. 2018).



76%

De gemiddelde quotiteit van de ontleners bij BNP Paribas Fortis.

De quotiteit is gelijkaardig aan die van 2018.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

GEMIDDELDE LEEFTIJD VAN DE KREDIETNEMER

39 JAAR

35
JAAR⁽⁼⁾

Aankoop en
renovatie

38
JAAR⁽⁼⁾

Aankoop

37
JAAR⁽⁻¹⁾

Bouwgrond

39
JAAR⁽⁻¹⁾

Nieuwbouw

41
JAAR⁽⁼⁾

Renovatie



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

FAVORIETE KREDIETFORMULES

69% VAST
(= t.o.v 2018)

20,5%

21 tot 25 jaar
VAST

20%

16 tot 20 jaar
VAST

14,5%

11 tot 15 jaar
VAST

14%

10 jaar
VAST

31% VARIABEL
(= t.o.v 2018)

14%

15 jaar
VARIABEL

10%

5 jaar
VARIABEL

5%

10 jaar
VARIABEL

2%

1 jaar
VARIABEL



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

HET AFSCHAFFEN VAN DE **WOONBONUS** HEEFT ZIJN EFFECT NIET GEMIST

WOONBONUS

Wat was de impact
op onze activiteit?



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

HET AFSCHAFFEN VAN DE WOONBONUS HEEFT ZIJN EFFECT NIET GEMIST

RECORDS SNEUVELDEN :

+20%

oktober 2019



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

HET AFSCHAFFEN VAN DE WOONBONUS HEEFT ZIJN EFFECT NIET GEMIST

RECORDS SNEUVELDEN :

+20%
oktober 2019

+24%
november 2019



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

HET AFSCHAFFEN VAN DE WOONBONUS HEEFT ZIJN EFFECT NIET GEMIST

RECORDS SNEUVELDEN :

+20%

oktober 2019

+24%

november 2019

+190%

december 2019



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DEEL 2.B

FOCUS OP DE 'MILLENNIALS', 'BABYBOOMERS' & SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DE 'MILLENNIALS' MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** is

1/4

hypothecaire kredieten bestemd
voor 'jongeren onder de 30 jaar'.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DE 'MILLENNIALS' MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR

+29%

De evolutie van het aantal
verstrekte kredieten aan de
'jongeren onder de 30 jaar'
in 2019 t.o.v. 2018.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DE 'BABYBOOMERS' GENIETEN MEE VAN DE **LAGE RENTE**

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** is

1/10

hypothecaire kredieten
bestemd voor '55-plussers'.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DE 'BABYBOOMERS' GENIETEN MEE VAN DE **LAGE RENTE**

+10%

De evolutie van het aantal
verstekte kredieten aan
'55-plussers' in 2019 t.o.v. 2018.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** zijn

3/10

hypothecaire kredieten bestemd
voor 'singles en
eenoudergezinnen'.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN MAKEN HUN VASTGOEDDROMEN WAAR

+15%

De evolutie van het aantal kredieten toegekend aan 'singles en eenoudergezinnen' in 2019 t.o.v. 2018.

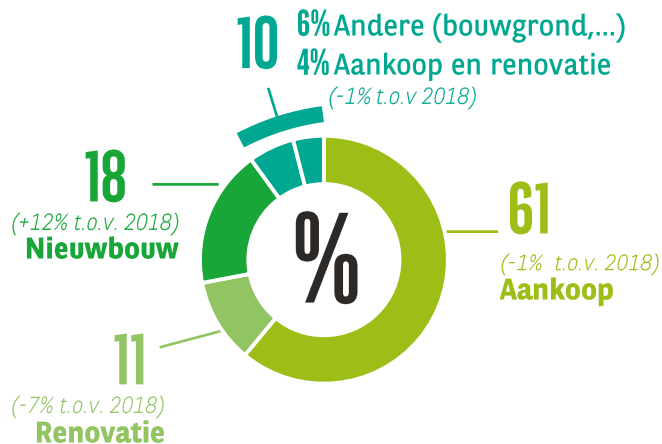


BNP PARIBAS
FORTIS

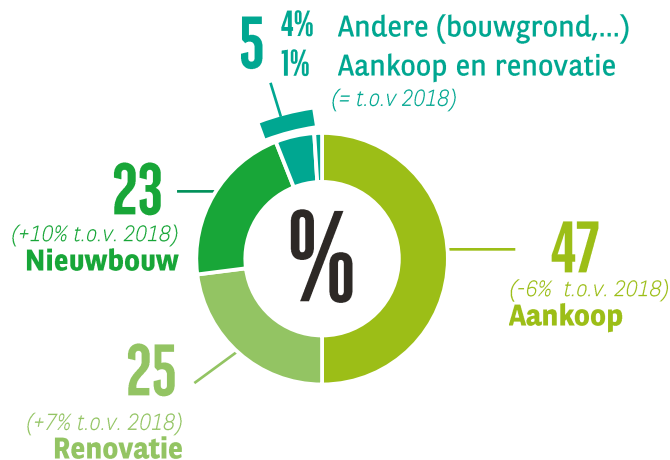
De bank voor een wereld in verandering

FOCUS OP DE...

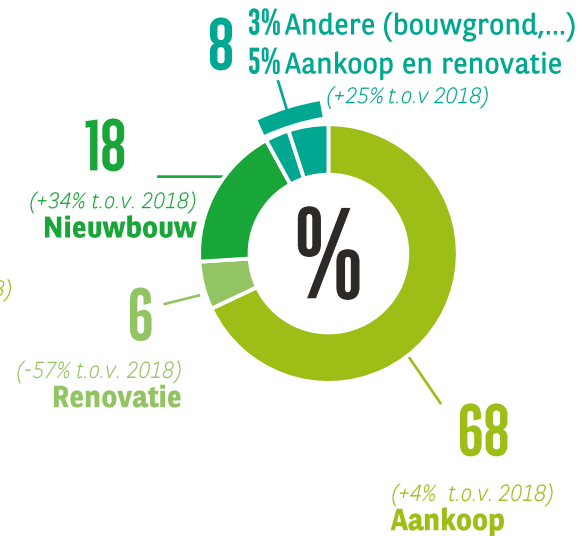
JONGEREN ONDER DE 30 JAAR



55-PLUSSERS



SINGLES EN EENOUDERGEZINNEN



DOEL VAN HET KREDIET



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

FOCUS OP DE...



BEDRAG



LOOPTIJD



MAANDLAST



SCHULDGRAAD



QUOTITEIT



VASTE RENTE

GEMIDDELDE

177.695 EURO

234 MAANDEN

833 EURO

36%

76%

69%

JONGEREN - 30 JAAR

197.900 EURO

275 MAANDEN

866 EURO

35%

86%

59%

55-PLUSSERS

153.800 EURO

120 MAANDEN

772 EURO

29%

48%

91%

SINGLES

161.800 EURO

231 MAANDEN

762 EURO

37%

71%

64%



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

DEEL 2.C

ENERGIE- EN MILIEU-UITDAGING



#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

ENERGIE- EN MILIEU-UITDAGING

Wereldwijde klimaatuitdaging

EU: European Green Deal 2050

België : 20% van de CO₂-emissies komt van residentieel vastgoed.

Amper 5% van de woningen in ons land voldoet aan de energiedoelstellingen voor 2050.

Energie-uitdaging met 'bijna energieneutrale' aanpak (Q-ZEN in Wallonië en BEN in Vlaanderen).

Energieprestatielabels gebouwen.

Betonstop Vlaanderen 2030
Stop béton Wallonië 2040

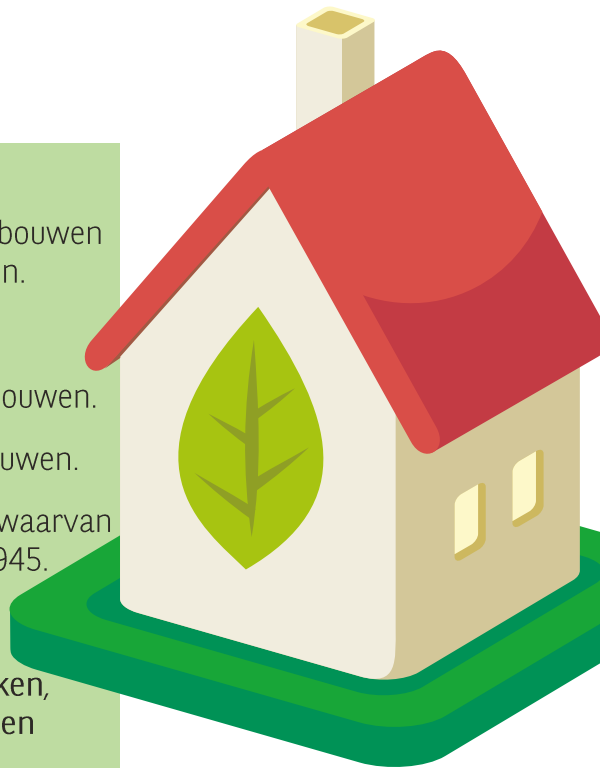
Investering **Belgische** gebouwen
€1.000/ m² per gezin.

Vlaanderen: 2,4 mio gebouwen.

Wallonië: 1,5 mio gebouwen.

Brussel: 570K gebouwen waarvan
40% gebouwd vóór 1945.

Steun nodig van **banken**,
(regionale) **overheden**
en **regulators**.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

ENERGIE EFFICIËNTE WOONKREDIETEN : NIEUWBOUW EN RENOVATIEKREDIETEN



40%

Dat is het percentage van het aantal verstrekte leningen voor **nieuwbouw** en **renovatiekredieten** in 2019.



ENERGIE-EFFICIËNTE WOON-EN RENOVATIE KREDIETEN

Bij **BNP PARIBAS FORTIS** is
1 renovatiekrediet op **3**
een **GROEN KREDIET**



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

GROENE LENINGEN / ENERGIEKREDIET BIJ BNP PARIBAS FORTIS



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

GROENE LENINGEN / ENERGIEKREDIET BIJ BNP PARIBAS FORTIS



GROEN WOONKREDIET:
GEEN RESERVERINGSPROVISIE

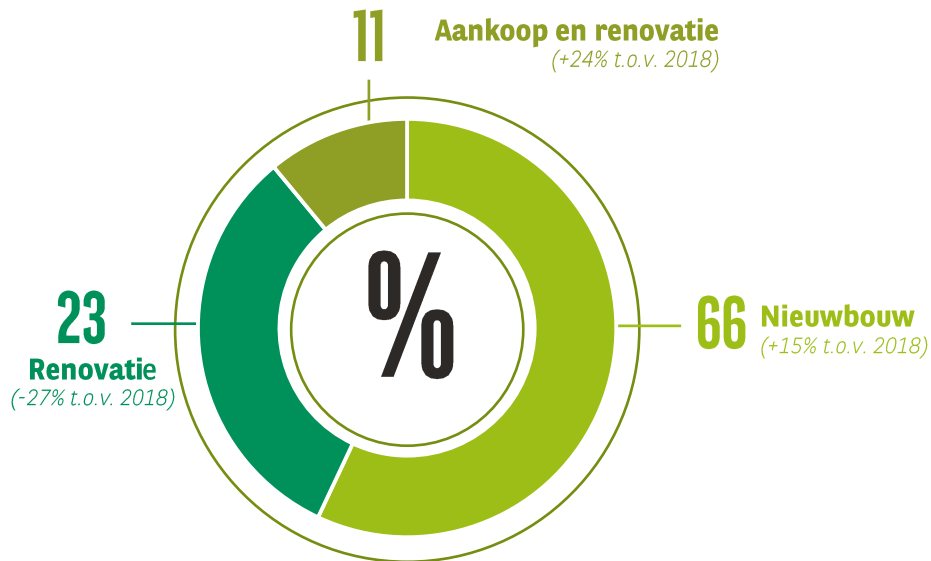
ECO-VOORWAARDEN
BOUWEN EN
RENOVEREN.



ENERGIEKREDIET:
SCHERPE
RENTEVOET EN
FINANCIERING TOT
130%.



MINIMAAL 75%
VAN DE WERKEN
ENERGIEBESPARENDE
INVESTERINGEN.



DOEL VAN HET KREDIET



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DEEL 2.D

LANCERING VAN EASY HOUSING : EEN HYBRIDE MODEL



#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

LANCERING VAN EASY HOUSING : EEN HYBRIDE MODEL

BANKKANTOREN



HYBRIDE



100% DIGITAAL



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

EASY HOUSING

Nieuwe aankoop met hypotheek (vanaf september 2019)



De gemiddelde tijd tussen het
indienen van de aanvraag en
de ondertekening van het
contract is

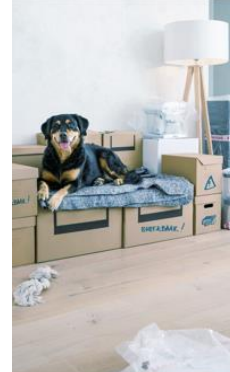
9 DAGEN



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

HELLO HOME BALANS 2019



★ RESULTATEN VAN HET PLATFORM ★★

> 675.000
bezoekers

> 285.000
simulaties

> 3.300
kredietaanvragen



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



DEEL 3

VOORUITZICHTEN 2020

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

DE HYPOTHECAIRE RENTEVOETEN ZULLEN LAAG BLIJVEN



MONETAIRE BELEID VAN DE
CENTRALE BANKEN
(HOGE SCHULDGRAAD).



ECONOMISCHE
GROEIVERTRAGING BODEMT
LANGZAAM UIT, DOCH GEEN
KRACHTIG HERSTEL VERWACHT IN
2020.

LAAG RENTEKLIMAAT

RENTECURVES STILAAAN
UITGEBODEMD:
FUNDAMENTEEL LAAG
RENTEKLIMAAT IN 2020.

VOLATILITEIT

RUIMTE VOOR LICHT
VOLATILITEIT INZAKE
HYPOTHECAIRE RENTE.



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

LICHTE AFKOELING OP DE VASTGOEDMARKT



LAGE
RENTEVOETEN.



STIJGING
EIGENDOMMEN
MET HYPOTHEEK.



DEMOGRAFISCHE
DYNAMIEK.



OPMARS
VASTGOEDINVESTERINGEN
EN TWEEDE VERBLIJVEN.



RENOVATIE-
AMBITIES.

GROEIVERTRAGING

VERWACHTEN WE ONS AAN
EEN LICHT
GROEIVERTRAGING.

WIJZIGING
VLAAMSE
FISCALITEIT
(VERVROEGDE
AANKOPEN
"WOONBONUS").

NIEUWE MACRO-
PRUDENTIËLE
MAATREGELEN VAN
DE NBB (LANGER
SPAREN VOOR
EIGENDOM).



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

GEEN DALING VAN DE VASTGOEDPRIJZEN

VERTRAGING VAN DE
PRIJSGROEI VASTGOED WEGENS
LICHTE DALING VAN DE VRAAG.





DEEL 4

CONCLUSIES

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering

CONCLUSIES



2019 :
DYNAMISCH JAAR
WOONKREDIETEN.
VEEL RECORDS
GESNEUVELD.



ALLE KLANTENGROEPEN KUNNEN
HUN VASTGOEDDROMEN
WAARMAKEN: MILLENNIALS,
BABYBOMERS EN SINGLES &
EENOUDERGEZINNEN.

VERANTWOORD KREDIETENBELEID
MET GEZOND PORTEFEUILLE.
FINANCIEEL WELZIJN KLANTEN
CENTRAAL.



EASY HOUSING: DE COMBINATIE
VAN MENSELIJKE EXPERTISE
EN DIGITALISERING OM HET
LEVEN VAN ONZE KLANTEN TE
VERGEMAKKELIJKEN.



ROL ALS BANK IN TRANSITIE NAAR
ENERGIE-EFFICIËNTER WONINGPARK.



VRAGEN & ANTWOORDEN



@BNPPFBelgie

#BNPPFimmo



BNP PARIBAS
FORTIS

De bank voor een wereld in verandering



MEER INFO

PRESS TEAM



Valéry Halloy

+32 (0)475 78 80 97

Hilde Junius

+32 (0)478 88 29 60

Pamela Renders

+ 32 (0)477 39 99 79

Jeroen Petrus

+ 32 (0)498 32 14 94

Hans Mariën

+32 (0)475 74 72 86



pressbnpparibasfortis@bnpparibasfortis.com



[@BNPPFBelgie](https://twitter.com/BNPPFBelgie)



**BNP PARIBAS
FORTIS**

De bank voor een wereld in verandering

DISCLAIMER

Deze presentatie werd louter ter informatie uitgewerkt door BNP Paribas Fortis NV (samen met zijn verbonden ondernemingen 'BNPPF').

Er worden noch uitdrukkelijk noch stilzwijgend verklaringen gedaan of garanties gegeven, noch mogen deze worden afgeleid uit deze presentatie. BNPPF en zijn respectieve kaderleden, bestuurders, adviseurs of medewerkers aanvaarden bovendien geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid met betrekking tot de nauwkeurigheid of volledigheid van deze presentatie of andere schriftelijke of mondelinge informatie die beschikbaar wordt gesteld aan de ontvanger(s) van deze presentatie. BNPPF wijst uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid af die berust op informatie uit deze presentatie, of fouten in of weglatingen uit deze presentatie. Er worden met name geen verklaringen gedaan of garanties gegeven over de nauwkeurigheid of volledigheid van de financiële informatie die hierin wordt verstrekt of over de uitvoering of redelijkheid van prognoses, vooruitzichten, beheersdoelstellingen, prospecten of rendementen.

Ontvangers van deze presentatie moeten zich zelf een oordeel vormen en de informatie in deze presentatie beoordelen, en mogen hun beslissingen niet enkel baseren op de informatie en standpunten uit deze presentatie.

De standpunten in deze presentatie weerspiegelen het oordeel van BNPPF vanaf de datum waarop deze presentatie wordt uitgegeven. Ze kunnen zonder kennisgeving worden gewijzigd zodra BNPPF weet heeft van informatie die een invloed kan hebben op deze standpunten. BNPPF is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van deze presentatie of het vertrouwen op de standpunten of uitspraken in deze presentatie of enige weglatingen.

© BNP Paribas Fortis NV. Alle rechten voorbehouden. Op deze presentatie berusten intellectuele-eigendomsrechten die in handen zijn van BNPPF of waarop BNPPF aanspraak kan maken. U mag deze presentatie uitsluitend reproduceren en afdrukken voor persoonlijk gebruik en voor niet-commercieel gebruik, op voorwaarde dat u de verwijzingen naar deze intellectuele-eigendomsrechten niet schrapt. U mag deze presentatie in geen enkele vorm en op geen enkele manier reproduceren of verkopen zonder de voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van BNPPF.

